

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Peningkatan pertumbuhan perumahan di Kabupaten Bantul dipengaruhi oleh perkembangan kawasan Kota Yogyakarta yang sangat tinggi pada beberapa dekade terakhir ini. Kota Yogyakarta sebagai pusat dari berbagai macam kegiatan perkotaan telah mengalami pelebaran ke wilayah – wilayah disekitarnya seperti Kabupaten Sleman disebelah utara dan Kabupaten Bantul disebelah selatan yang terkena dampak langsung dari adanya fenomena pelebaran kota tersebut. Khusus pelebaran kota di wilayah selatan, Kecamatan Banguntapan, Kecamatan Kasihan, dan Kecamatan Sewon menjadi kecamatan di Kabupaten Bantul yang paling terdampak karena berbatasan langsung dengan wilayah Kota Yogyakarta.

Kecamatan Banguntapan yang menjadi salah satu kecamatan paling terdampak dari perkembangan Kota Yogyakarta mempunyai jumlah penduduk yang semakin meningkat dan menjadi kecamatan dengan jumlah penduduk paling banyak di Kabupaten Bantul. Hal tersebut tentunya akan mempengaruhi jumlah permintaan akan tempat tinggal khususnya perumahan juga akan semakin tinggi.

Berdasarkan data statistik Kabupaten Bantul tahun 2017 Kecamatan Banguntapan mempunyai jumlah penduduk paling banyak diantara kecamatan lain di Kabupaten Bantul dengan total jumlah penduduk sebesar 139.258 jiwa dan juga mempunyai tingkat pertumbuhan penduduk paling tinggi yaitu sebesar 3,10 %. Hal tersebut dapat dilihat pada Tabel 1.1 sebagai berikut.

Tabel 1.1 Tabel Jumlah Penduduk dan Laju Pertumbuhan Penduduk per
Kecamatan Kabupaten Bantul Tahun 2017

Kecamatan	Jumlah Penduduk (jiwa)	Laju Pertumbuhan Penduduk (%)
Srandakan	29.230	0,50
Sanden	30.192	0,39
Kretek	30.258	0,82
Pundong	32.440	0,53
Bambanglipuro	38.366	0,60
Pandak	49.181	0,67
Bantul	62.667	1,20
Jetis	54.670	1,12
Imogiri	58.425	0,84
Dlingo	36.640	0,69
Pleret	46.599	1,59
Piyungan	54.392	2,35
Banguntapan	139.258	3,10
Sewon	114.117	1,91
Kasihan	124.667	2,47
Pajangan	35.483	1,65
Sedayu	46.915	1,17

Sumber : BPS Kabupaten Bantul 2017

Pertumbuhan kawasan perumahan di Kabupaten Bantul hanya terpusat di beberapa kecamatan termasuk salah satunya adalah Kecamatan Banguntapan yang mengalami peningkatan setiap tahunnya (rumahjogja, 2015). Hal ini disebabkan lahan yang masih tersedia cukup luas dengan wilayahnya yang cenderung datar. Selain itu harga lahan yang cenderung lebih murah dibanding harga lahan di wilayah Kota Yogyakarta. Hal tersebut yang mendorong pengembang gencar membangun perumahan di wilayah Kabupaten Bantul khususnya wilayah Kecamatan Banguntapan.

Pertumbuhan perumahan yang terjadi di Kecamatan Banguntapan menunjukkan adanya potensi yang dapat menimbulkan berbagai permasalahan. Potensi yang dimaksud adalah masih tersedianya kapasitas lahan yang layak untuk pengembangan perumahan serta kemauan pengembang yang tinggi

untuk membangun perumahan di wilayah tersebut. Sedangkan masalah yang dihadapi terkait pertumbuhan perumahan berupa adanya ketidaksesuaian lokasi pembangunan perumahan, kecenderungan pengembang memilih lahan sawah atau tegalan, pemerintah kesulitan merealisasi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B), dan menimbulkan segregasi sosial (Widodo, Retno. 2016)

Permasalahan yang timbul dari beberapa potensi pertumbuhan perumahan di Kecamatan Banguntapan yang telah disebutkan sebelumnya, perlu dilakukan evaluasi perkembangan perumahan untuk mengetahui tingkat kesesuaian lahan perumahan dengan rencana tata ruang yang berlaku. Hal ini untuk menilai seberapa luas tingkat kesesuaian dan tidak kesesuaian lahan perumahan yang ada merujuk pada permasalahan mengenai ketidaksesuaian pemilihan lokasi perumahan dan kecenderungan pengembang dalam memilih lahan sawah dan tegalan untuk membangun perumahan. Hal – hal tersebut yang menjadi latar belakang peneliti untuk melakukan penelitian dengan judul “Evaluasi Perkembangan Perumahan Terhadap Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kecamatan Banguntapan Kabupaten Bantul”.

1.2 Perumusan Masalah

Rumusan masalah dalam penelitian ini antara lain sebagai berikut :

1. Bagaimana arah perkembangan perumahan di Kecamatan Banguntapan sampai dengan tahun 2017?
2. Bagaimana tingkat kesesuaian perkembangan perumahan terhadap Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kecamatan Banguntapan?
3. Apakah faktor penyebab ketidaksesuaian perkembangan perumahan terhadap Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kecamatan Banguntapan?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan perumusan masalah maka tujuan penelitian ini antara lain sebagai berikut :

1. Mengetahui arah perkembangan perumahan di Kecamatan Banguntapan.
2. Mengevaluasi tingkat kesesuaian perkembangan perumahan dengan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kecamatan Banguntapan.
3. Menganalisis faktor – faktor penyebab ketidaksesuaian perkembangan perumahan terhadap Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kecamatan Banguntapan.

1.4 Kegunaan Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai :

1. Bahan evaluasi kondisi perumahan kaitannya dengan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) yang berlaku.
2. Acuan dalam menentukan kebijakan terkait perizinan pembangunan perumahan.

1.5 Telaah Pustaka dan Penelitian Sebelumnya

1.5.1 Telaah Pustaka

1. Perumahan

Rumah sebagai tempat hunian dan tempat tinggal mempunyai peranan penting dalam kehidupan manusia. Rumah menjadi salah satu kebutuhan primer manusia. Rumah sebagai tempat untuk berkumpul, berlindung, dan melakukan berbagai macam aktivitas yang mendukung kehidupan. Menurut Undang – Undang tentang Perumahan dan Permukiman No. 4 Tahun 1992 rumah adalah bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga. Rumah merupakan satu unit bangunan yang ditempati oleh satu atau lebih keluarga. Beberapa rumah yang saling berkelompok akan membentuk perumahan jika mempunyai pola dan jenis yang sama dan

atau membentuk permukiman apa bila terdiri atas berbagai macam jenis dan tipe rumah.

Perumahan merupakan salah satu bagian dari permukiman. Menurut Undang - Undang No. 4 Tahun 1992 perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan yang memadai . Perumahan merupakan salah satu hunian yang nyaman dengan berbagai macam fasilitas yang mendukung. Menurut pasal 4 Undang - Undang No. 4 Tahun 1992 penataan perumahan dan permukiman bertujuan untuk :

- a. Memenuhi kebutuhan rumah sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia, dalam rangka peningkatan dan pemerataan kesejahteraan rakyat.
- b. Mewujudkan perumahan dan permukiman yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur.
- c. Memberi arah pada pertumbuhan wilayah dan persebaran penduduk yang rasional.
- d. Menunjang pembangunan di bidang ekonomi, sosial, budaya, dan bidang – bidang lain.

Perumahan secara fisik merupakan lingkungan yang terdiri atas beberapa unit rumah yang di dalamnya terjadi interaksi sosial budaya yang mempunyai aturan atau kebiasaan tertentu. Perumahan secara umum dibagi dalam beberapa jenis sebagai berikut (Alfari,2015) :

- a. Perumahan biasa (perkampungan)

Perumahan biasa merupakan perumahan yang terletak di perkampungan yang pada umumnya dimiliki oleh perorangan. Bangunan rumah dalam perumahan ini mempunyai berbagai model dan ukuran yang disesuaikan dengan luas lahan yang tersedia. Biasanya perumahan ini merupakan perumahan yang disewakan kepada orang lain.

b. Perumahan Nasional (Perumnas)

Perumahan nasional merupakan perumahan yang dibangun oleh pemerintah guna memenuhi kebutuhan rumah penduduk. Perumahan nasional dibangun pada suatu lahan tertentu dengan bahan sejenis, terencana, dan dalam kurun waktu tertentu. Masyarakat yang tinggal di perumnas umumnya melakukan pembayaran secara angsuran.

c. Perumahan Susun (Rusun)

Perumahan susun biasanya dibangun di kota – kota besar untuk memenuhi kebutuhan tempat tinggal yang semakin tinggi. Rumah susun menjadi salah satu solusi yang tepat untuk mengatasi semakin minimnya jumlah ketersediaan lahan sedangkan permintaan akan perumahan atau tempat tinggal semakin tinggi.

d. *Real Estate*

Real estate merupakan kawasan perumahan yang cukup mewah dengan fasilitas pendukung lainnya yang sangat memadai dan lengkap. Perumahan ini biasanya dihuni oleh golongan masyarakat dengan tingkat ekonomi menengah ke atas.

e. Kondominium atau Apartemen

Perumahan ini merupakan perumahan mewah dengan tingkat keamanan dan kenyamanan yang memadai.

Perumahan dapat juga dilihat dari segi luas ukuran rumah yang secara umum berkisar pada perbandingan 1 : 3 : 6. Tipe perumahan dapat dijabarkan sebagai berikut :

- a. Luas kaveling rumah besar : $120 \text{ m}^2 - 600 \text{ m}^2$ (tipe 70)
- b. Luas kaveling rumah sedang: $70 \text{ m}^2 - 100 \text{ m}^2$ (tipe 45 - 54)
- c. Luas kaveling rumah kecil : $21 \text{ m}^2 - 54 \text{ m}^2$ (tipe 21- 36)

Pembangunan perumahan selain memperhatikan ketersediaan fasilitas yang mendukung juga perlu memperhatikan lokasi. Lokasi sangat penting dalam menciptakan lingkungan perumahan yang nyaman dan aman. Beberapa kriteria yang harus dipenuhi dalam

pemilihan lokasi pembangunan perumahan antara lain adalah sebagai berikut :

- a. Lokasi pembangunan perumahan harus sesuai dengan rencana tata ruang yang berlaku.
- b. Perumahan berada di wilayah yang aman baik secara sosial maupun secara fisik atau alam.
- c. Perumahan tidak berada di kawasan pembuangan limbah atau tempat pembuangan lainnya.
- d. Mudah diakses dan nyaman untuk berkegiatan.
- e. Lingkungan mendukung untuk berbagai macam kegiatan yang mendukung kehidupan.

2. Perkembangan Kota

Kota yang berkembang merupakan salah satu ciri kota yang maju yang mengalami pembangunan di segala sektor dengan cukup baik. Perkembangan kota secara fisik maupun non fisik secara langsung akan mempengaruhi daerah disekitarnya. Kota berkembang ke wilayah – wilayah sekitarnya disebabkan oleh kondisi pusat kota yang sudah tidak mampu lagi menampung seluruh aktifitas dan kebutuhan masyarakat sehingga pada akhirnya akan menggunakan lahan disekitar kota.

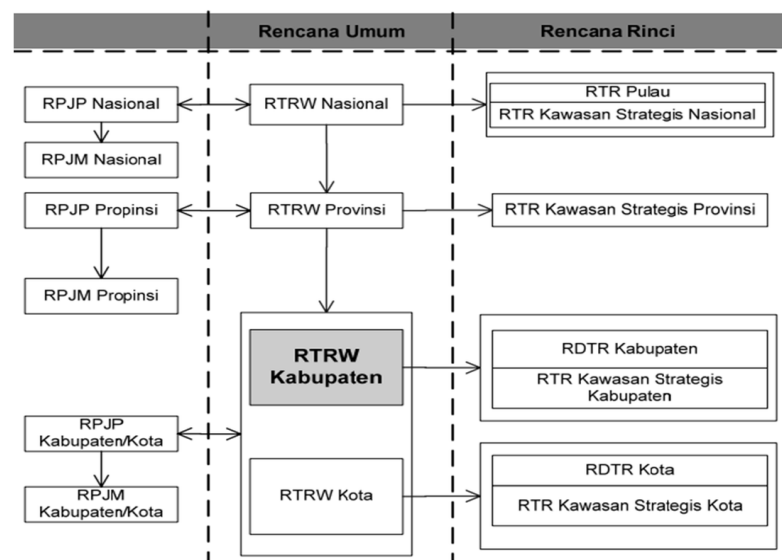
Secara umum terdapat tiga faktor yang mempengaruhi perkembangan kota yaitu faktor penduduk, sosial ekonomi, dan budaya. Faktor penduduk yaitu adanya pertambahan penduduk baik alami maupun karena migrasi dan urbanisasi. Faktor sosial ekonomi yaitu berkembangnya berbagai macam kegiatan ekonomi di dalam kota berupa kegiatan usaha masyarakat. Faktor budaya yaitu adanya pola perubahan kehidupan masyarakat dan tatanan dalam masyarakat akibat pengaruh dari berkembangnya komunikasi dan sistem informasi.

Dampak perkembangan kota bagi wilayah sekitar dapat memberikan pengaruh positif maupun negatif. Pengaruh positif berupa terbangunnya infrastruktur dan fasilitas umum lainnya dengan baik,

daerah terdampak perkembangan kota juga akan ikut berkembang, cara berfikir masyarakat akan lebih maju, dan lain – lain. Dampak negatif dari adanya perkembangan kota bagi wilayah disekitarnya adalah semakin sempitnya lahan pertanian, ketersediaan lahan semakin terbatas, adanya segregasi sosial, dan lain – lain.

3. Rencana Detail Tata Ruang (RDTR)

Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) memegang peranan penting yang digunakan sebagai dasar dalam pembangunan di suatu daerah. RDTR disusun berdasarkan berbagai macam kajian baik fisik maupun non fisik untuk memperoleh rencana pembangunan daerah yang sesuai dan tepat sasaran. Menurut Undang Undang No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) merupakan penjabaran dari Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW). Secara umum RDTR kajiannya lebih Detail dibanding RTRW. Secara rinci struktur penataan ruang dapat dilihat pada Gambar 1.2 berikut.



Gambar 1.2. Struktur Rencana Tata Ruang

(Sumber : mediatataruang.com)

Secara umum RDTR mempunyai fungsi untuk mengatur dan menata kegiatan fungsional yang direncanakan berdasarkan kajian – kajian tertentu untuk mengatur dan menata ruang sesuai dengan peruntukannya. Selain itu juga berfungsi sebagai kendali mutu pemanfaatan ruang dan acuan kegiatan pemanfaatan ruang yang lebih rinci, penerbitan izin pemanfaatan ruang, serta penyusunan RTBL. Selanjutnya RDTR merupakan rencana pemanfaatan ruang yang dibuat untuk rentang waktu 20 tahun yang berkaitan dengan pengaturan zonasi, perijinan bangunan, dan pembangunan kawasan secara umum. Wilayah yang akan disusun RDTR merupakan wilayah strategis kabupaten/kota yang memiliki ciri kekotaan dan memenuhi kriteria lingkup wilayah perencanaan RDTR.

4. Penginderaan Jauh

Penginderaan jauh berkembang dalam bentuk pemotretan muka bumi melalui wahana pesawat terbang yang menghasilkan foto udara dan bentuk penginderaan jauh berteknologi satelit yang mendasarkan pada konsep gelombang elektromagnetis. Adanya teknologi satelit beresolusi tinggi pengenalan sifat fisik dan bentuk obyek di permukaan bumi secara individual juga dapat dilakukan (Liang, 2008). Produk dari satelit penginderaan jauh adalah berupa citra satelit penginderaan jauh.

Penginderaan jauh sebagai merupakan metode untuk memperoleh informasi objek di lapangan memegang peranan penting dalam pemetaan. Sistem penginderaan jauh yang digunakan adalah sistem penginderaan jauh non foto artinya merupakan sistem penginderaan jauh yang menggunakan media satelit dalam perekaman objek di lapangan. Data penginderaan jauh yang digunakan untuk pemetaan perkembangan perumahan berupa data citra satelit resolusi spasial tinggi

Gelombang tampak menghasilkan obyek dengan kenampakan warna sebenarnya seperti di lapangan. Kenampakan warna obyek yang sebenarnya ini mempermudah dalam melakukan interpretasi bangunan perumahan. Interpretasi citra adalah perbuatan mengkaji foto udara dan atau citra dengan maksud untuk mengidentifikasi obyek dan menilai arti pentingnya obyek tersebut (Estes dan Simonett dalam Sutanto, 1994). Interpretasi bangunan perumahan menggunakan bantuan unsur – unsur interpretasi sebagai berikut :

a. Rona dan warna

Rona adalah tingkat kegelapan atau tingkat kecerahan obyek pada citra. Warna adalah wujud tampak oleh mata dengan menggunakan spektrum sempit.

b. Bentuk

Bentuk merupakan variabel kualitatif yang memberikan konfigurasi atau kerangka suatu obyek.

c. Ukuran

Ukuran merupakan bagian dimensi obyek yang berkaitan dengan panjang, lebar, tinggi, luas, volume, dan kemiringan suatu obyek.

d. Pola

Pola merupakan suatu susunan keruangan dari obyek. Pola juga dapat diartikan sebagai bentuk pengulangan suatu kelompok objek. Pola dapat dinyatakan dengan pola sangat teratur, teratur, dan tidak teratur.

e. Tekstur

Tekstur berkaitan dengan perubahan rona atau pengulangan rona pada suatu kelompok obyek.

f. Bayangan

Bayangan menjadi kunci pengenalan yang penting bagi beberapa obyek dengan karakteristik tertentu yang mempunyai ketinggian.

g. Tinggi

Tinggi rendahnya suatu objek pada citra penginderaan jauh dapat diidentifikasi melalui bayangan objek. Semakin panjang bayangan objek menunjukkan semakin tinggi objek tersebut dan sebaliknya.

h. Situs

Situs adalah letak suatu obyek terhadap obyek lain di sekitarnya. Situs juga diartikan sebagai letak obyek terhadap bentang darat.

i. Asosiasi

Asosiasi merupakan keterkaitan antar obyek yang satu dengan obyek yang lainnya. Suatu obyek pada citra sering merupakan petunjuk bagi adanya obyek yang lain.

Interpretasi objek pada citra penginderaan jauh dilakukan melalui tahapan – tahapan interpretasi. Tahapan interpretasi tersebut berguna untuk menduga objek secara tepat. Tahapan interpretasi objek pada citra satelit sebagai berikut :

a. Deteksi

Tahapan interpretasi objek deteksi merupakan usaha untuk melihat objek secara umum dan menyeluruh pada citra. tahapan ini sebatas mendeteksi ada tidaknya objek pada citra atau mendeteksi letak keberadaan suatu objek. Keterangan yang diperoleh pada tahapan ini bersifat umum dan global.

b. Identifikasi

Tahapan identifikasi objek merupakan tahapan untuk mengenali objek setelah diketahui keberadaan objek pada citra. objek pada citra dapat dikenali berdasarkan karakteristik spektral, spasial, dan temporal. Karakteristik spektral berkaitan dengan hubungan interaksi antara tenaga elektromagnetik sensor dan objek. Karakteristik spasial berkaitan dengan tingkat keDetailan objek dan karakteristik temporal berkaitan dengan waktu pengulangan perekaman objek.

c. Analisis

Tahapan analisis merupakan usaha untuk memaparkan atau menjelaskan fenomena dan kondisi objek pada citra. Tahapan ini merupakan tahapan untuk memperoleh informasi lebih lanjut mengenai obyek pada citra penginderaan jauh.

Penginderaan jauh dapat diterapkan untuk mengkaji berbagai bidang, salah satunya adalah bidang tata guna lahan permukiman. Aplikasi penginderaan jauh untuk kajian permukiman biasanya menggunakan media citra satelit dengan resolusi spasial tinggi karena kajian permukiman merupakan kajian yang detail. Beberapa citra satelit dengan resolusi tinggi yang dapat digunakan untuk kajian permukiman antara lain adalah Quickbird, IKONOS, dan lain-lain.

Aplikasi penginderaan jauh untuk kajian permukiman dapat digunakan untuk mengkaji pola, distribusi, ciri atau karakteristik, asosiasi permukiman dan lain – lain. Kajian permukiman menggunakan penginderaan jauh dapat dilakukan melalui kunci interpretasi berupa rona/warna, bentuk, ukuran, tekstur, pola, tinggi, bayangan, situs, dan asosiasi. Kunci interpretasi tersebut berguna untuk mengenali kenampakan objek permukiman dan membedakannya dengan kenampakan objek yang lain.

Perumahan merupakan bagian dari permukiman yang dapat dikenali dan dibedakan dengan permukiman biasa melalui interpretasi secara visual. Interpretasi objek perumahan dapat menggunakan dasar atau asumsi keteraturan serta keseragaman bangunan rumah dalam satu kompleks perumahan. Objek perumahan dapat berada di tengah – tengah permukiman maupun diluar objek permukiman yang berdiri sendiri di atas suatu penggunaan lahan tertentu.

1.5.2 Penelitian Sebelumnya

Berikut beberapa penelitian sebelumnya yang berkaitan dengan evaluasi Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) :

Anita Dwijayanti dan Teguh Hariyanto (2015), melakukan penelitian yang berjudul “Evaluasi Tutupan Lahan Permukiman Terhadap Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK) Surabaya pada Citra Resolusi Tinggi dengan Metode Klasifikasi Berbasis Objek (Studi Kasus: Up XI Tambak Osowilangon dan Up XII Sambikerep)”. Tujuan dari penelitian ini adalah melakukan evaluasi tutupan lahan khususnya permukiman terhadap Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK) Surabaya menggunakan metode klasifikasi berbasis objek. Hasilnya menunjukkan Terjadi ketidaksesuaian antara kondisi luas permukiman di lapangan dengan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR). Pada wilayah Up XI Tambak Osowilangon ketidaksesuaian sebesar 2078,282 Ha dan di Up XII Sambikerep sebesar 279,258 Ha.

Wijanarko Noor Imam Susilo (2015), melakukan penelitian yang berjudul Evaluasi Pemanfaatan Ruang Tahun 2013-2014 Terhadap Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kecamatan Jogonalan Tahun 2013-2018. Tujuan penelitian ini adalah mengevaluasi kesesuaian dan penyimpangan pemanfaatan ruang tahun 2013-2014 terhadap Rencana Detail Tata Ruang tahun 2013 - 2018 Kecamatan Jogonalan dengan metode tumpang susun/*overlay*. Hasil penelitian ini menunjukkan kesesuaian pemanfaatan ruang Kecamatan Jogonalan tingkat Desa yaitu Klasifikasi sesuai terbesar terjadi di Desa Dompokon mendominasi sebesar 92.51% atau sebesar 171,57 Ha dari luas 185,45 Ha.

Harmi Hakim Ansory E. (2015), melakukan penelitian yang berjudul “Analisis Keselarasan Pemanfaatan Ruang Kecamatan Sewon Bantul Tahun 2006, 2010, 2014 Terhadap Rencana Detail Tata Ruang Kawasan (RDTRK 2008-2018)”. Tujuan penelitian ini adalah Melakukan analisis keselarasan pemanfaatan ruang terhadap Rencana Detail Tata Ruang dengan metode interpretasi citra dan tumpang susun. Hasil dari penelitian ini menunjukkan Hasil analisis keselarasan pembangunan yang terjadi yaitu selama kurun waktu 2006-2014 ruang

yang selaras mengalami peningkatan 1,6 %, lahan yang tidak selaras meningkat 2,1 %, dan lahan yang belum terealisasi menurun 3,7 % dari luas Kecamatan Sewon. Rincian dari penelitian sebelumnya yang berkaitan dengan evaluasi Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) dapat dilihat pada Tabel 1.1 berikut .

Tabel 1.2 Tabel Penelitian Sebelumnya

Nama Peneliti, Tahun	Judul Penelitian	Tujuan	Metode	Hasil
Anita Dwijayanti dan Teguh Hariyanto, 2015	Evaluasi Tutupan Lahan Permukiman Terhadap Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK) Surabaya pada Citra Resolusi Tinggi dengan Metode Klasifikasi Berbasis Objek (Studi Kasus: Up Xi Tambak Osowilangon dan Up Xii Sambikerep)	Melakukan evaluasi tutupan lahan khususnya permukiman terhadap RDTRK	Metode klasifikasi berbasis objek	Terjadi ketidaksesuaian antara kondisi luas permukiman di lapangan dengan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR). Pada wilayah Up XI Tambak Osowilangon ketidaksesuaian sebesar 2078,282 Ha dan di Up XII Sambikerep sebesar 279,258 Ha
Wijanarko Noor Imam Susilo, 2015	Evaluasi Pemanfaatan Ruang Tahun 2013-2014 Terhadap Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kecamatan Jogonalan Tahun 2013-2018	Mengevaluasi kesesuaian dan penyimpangan pemanfaatan ruang tahun 2013-2014 terhadap Rencana Detail Tata Ruang tahun 2013 - 2018 Kecamatan Jogonalan	Metode tumpang susun / <i>overlay</i>	Kesesuaian pemanfaatan ruang Kecamatan Jogonalan tingkat Desa yaitu Klasifikasi sesuai terbesar terjadi di Desa Dompokom mendominasi sebesar 92.51% atau sebesar 171.57 Ha dari luas 185.45Ha
Harmi Hakim Ansory E, 2017	Analisis Keselarasan Pemanfaatan Ruang Kecamatan Sewon Bantul Tahun 2006, 2010, 2014 Terhadap Rencana Detail Tata Ruang Kawasan (RDTRK 2008-2018)	Melakukan analisis keselarasan pemanfaatan ruang terhadap Rencana Detail Tata Ruang	Metode interpretasi citra dan tumpang susun	Hasil analisis keselarasan pembangunan yaitu selama kurun waktu 2006-2014 ruang yang selaras mengalami peningkatan 1,6 %, lahan yang tidak selaras meningkat 2,1 %, dan lahan yang belum terealisasi menurun 3,7 % dari luas Kecamatan Sewon.
Kinanti Pitasari, 2018	Evaluasi Perkembangan Perumahan Terhadap Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kecamatan Banguntapan Kabupaten Bantul	Mengevaluasi kesesuaian perkembangan perumahan dengan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kecamatan Banguntapan	Metode kualitatif dan tumpang susun / <i>overlay</i>	Identifikasi arah perkembangan perumahan dan evaluasinya terhadap Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kecamatan Banguntapan

1.6 Kerangka Penelitian

Tempat tinggal menjadi salah satu kebutuhan utama manusia. Tempat tinggal yang dalam hal ini dapat berupa rumah biasanya berkelompok dan membentuk suatu permukiman. Perumahan merupakan bagian dari permukiman. Permukiman merupakan kenampakan umum dari suatu kelompok rumah yang beraneka ragam sedangkan perumahan merupakan bagian dari permukiman yang terdiri atas bangunan – bangunan rumah yang biasanya mempunyai karakteristik dan jenis yang sama dengan sarana dan prasaran serta fasilitas pendukung lainnya.

Dewasa ini perumahan menjadi kebutuhan yang krusial dengan permintaan yang semakin tinggi seiring bertambahnya jumlah penduduk. Perumahan seakan menjadi solusi praktis akan kebutuhan tempat tinggal yang aman dan nyaman dengan tersedianya berbagai fasilitas yang mendukung. Hal tersebut menyebabkan pertumbuhan perumahan cukup pesat dalam beberapa tahun terakhir.

Pembangunan perumahan tak lepas dari kebutuhan lahan yang cukup dan sesuai serta lokasi yang strategis. Perumahan tak hanya terdapat di kota – kota besar namun kini pembangunan perumahan sedikit bergeser ke daerah pinggiran kota. Hal ini dapat dipengaruhi oleh berbagai faktor seperti semakin padatnya lahan di perkotaan dan semakin tingginya harga lahan di dalam kota. Untuk mengetahui arah perkembangan perumahan ini perlu dilakukan kajian untuk mengetahui secara pasti tren arah perkembangan perumahan dari tahun – tahun sebelumnya untuk memprediksi tren arah perkembangan perumahan di masa mendatang.

Pembangunan perumahan tentunya harus mengacu pada peraturan pemerintah setempat yang berkaitan dengan rencana pembangunan yang akan dilaksanakan. Hal tersebut bertujuan untuk mengatur pembangunan agar sesuai dengan tujuan yang diharapkan. Kajian arah perkembangan perumahan dapat dilakukan evaluasi berdasarkan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) untuk mengetahui tingkat kesesuaian peruntukan lahan perumahan dengan rencana ruang yang ada. Hal tersebut dilakukan dengan membandingkan hasil

identifikasi arah perkembangan perumahan dengan peta Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) yang sedang berlaku saat ini.

1.7 Batasan Operasional

a. Perumahan

Menurut Undang – Undang No 4 tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman, perumahan merupakan bagian dari permukiman yang diartikan sebagai kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan yang memadai

b. Rencana Detail Tata Ruang (RDTR)

Menurut Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 20/PRT/M/2011 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kabupaten/Kota, Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) merupakan rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten/kota yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kabupaten/kota.

c. *Overlay*

Overlay merupakan salah satu prosedur penting dalam analisis Sistem Informasi Geografis. *Overlay* merupakan kemampuan untuk menempatkan grafis satu peta diatas grafis peta yang lain dan menampilkan hasilnya di layar komputer atau pada plot (Guntara, 2013)

d. Evaluasi

Evaluasi dalam penelitian ini merupakan penilaian yang dilakukan pada obyek perumahan dan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR). Evaluasi digunakan untuk mengetahui tingkat kesesuaian peruntukan lahan perumahan dengan rencana ruang yang berlaku.

e. Interpretasi

Interpretasi citra adalah perbuatan mengkaji foto udara dan atau citra dengan maksud untuk mengidentifikasi obyek dan menilai arti pentingnya obyek tersebut (Estes dan Simonett dalam Sutanto, 1994).